

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٣٨ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٢١

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٤/ب)

بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسادة/ ورثة عبد الحفيظ محمد سنو وهم :

(نجلاء سيد دسوقى جمعة - نبيل محمد سنو - سمير محمد سنو -

هشام محمد سنو - ابتسام محمد سنو - سهام محمد سنو - هيام محمد سنو)

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق

والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧ الموافق على الموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضي التي تم إلغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضي في ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٩ الموافق على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والنقسيم بأراضي الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٢/٤/٢٠٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة/ ورثة عبد الحفيظ محمد سنو وهم : (نجلاء سيد دسوقي جمعة - نبيل محمد سنو - سمير محمد سنو - هشام محمد سنو - ابتسام محمد سنو - سهام محمد سنو - هيام محمد سنو) لقطعة الأرض رقم (١٤/ب) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى نشاط سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٢٤٠٨) بتاريخ ٣/١١/٢٠٢٢ لاستصدار القرار الوزارى المائل ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٠٤٣٠) بتاريخ ٣/٥/٢٠٢٣ المرفق به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وكامل موقف أرض المشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع عاليه الواردة برقم (٤١٤٣٩٦) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٧ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض ؛ وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة/ ورثة عبد الحفيظ محمد سنو وهم : (نجلاء سيد دسوقى جمعة - نبيل محمد سنو - سمير محمد سنو - هشام محمد سنو - إيتسام محمد سنو - سهام محمد سنو - هيام محمد سنو) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٤/ب) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١٤ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٤/ب) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة/ ورثة عبد الحفيظ محمد سنو وهم : (نجلاء سيد دسوقى جمعة - نبيل محمد سنو - سمير محمد سنو - هشام محمد سنو - إيتسام محمد سنو - سهام محمد سنو - هيام محمد سنو) لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٢ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص لهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهم فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن إعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينهم وبين جهاز المدينة .

مادة ٣- يلتزم المخصص لهم بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة وفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤- يلتزم المخصص لهم بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقتن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

مادة ٥- يلتزم المخصص لهم بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) .

مادة ٦- يلتزم المخصص لهم بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧- يلتزم المخصص لهم بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٨- يلتزم المخصص لهم بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩- يلتزم المخصص لهم بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠- يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١١- يلتزم المخصص لهم باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٢- يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣- يلتزم المخصص لهم باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٤- ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١٤/ب)

بمساحة ٢م^{١٠٥٠٠} بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة/ ورثة عبد الحفيظ محمد سنو وهم :

(نجلاء سيد دسوقي جمعة - نبيل محمد سنو - سمير محمد سنو -

هشام محمد سنو - ابتسام محمد سنو - سهام محمد سنو - هيام محمد سنو)

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العيني

وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٢/٤/٢٠٢١

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م^{١٠٥٠٠} أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^{٥٢٤٩,٢٢} أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمشروع (F.P) ٢م^{١٥٧٠} بما يعادل ٠,٣٧٢٨ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبوليات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م^٦ أى ما يعادل ٠,٠٠١٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م^{١٦٧٠,٨٣} أى ما يعادل ٠,٣٩٧ فدان وتمثل نسبة (١٥,٩١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^{١٢٨٣,٥٥} أى ما يعادل ٠,٣٠٥ فدان وتمثل نسبة (١٢,٢٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م^{٢٢٩٠,٤٠} أى ما يعادل ٠,٥٤٥ فدان وتمثل نسبة (٢١,٨١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٢٤٩,٢٢م أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى للمشروع (F.P) ٢١٥٧٠م بما يعادل ٠,٣٧٣٨ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية %	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٦٥١,٥٥	٢٠٠	٣٠,٧%	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٢	٦٦١,٥٥	٢٠٠	٣٠,٢٤%	فيلات شبه متصلة	٢	
٣	٤٣٠,٥٥	١٣٠	٣٠,٢٠%	فيلا منفصلة	١	
٤	٤٣٣,٥٥	١٣٥	٣١,١٤%	فيلا منفصلة	١	
٥	٨١٧,١٣	٢٥٠	٣٠,٥٩%	فيلات شبه متصلة	٢	
٦	٤١٦,٤٥	١٢٥	٣٠,٠١%	فيلا منفصلة	١	
٧	٣٧٤,٩٦	١٣٠	٣٤,٦٧%	فيلا منفصلة	١	
٨	٦٩٨,٦٠	٢٠٠	٢٨,٦٢%	فيلات شبه متصلة	٢	
٩	٧٦٤,٨٩	٢٠٠	٢٦,١٤%	فيلات شبه متصلة	٢	
الإجمالى	٥٢٤٩,٢٣	١٥٧٠	---	---	١٤	---

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

(أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%)

من إجمالي مساحة المشروع (إسكان) .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) بما لا يتعارض مع قيود

ارتفاع القوات المسلحة .

(ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥%) من المسطح المسموح ببنائه

بالدور (الأرضى) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة

التففيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود

الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

- (د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) على ٢٥٠ م مقيسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦ م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠ م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- (هـ) النسبة البنائية للفيلات المنفصلة لا تزيد على (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز في الإجمالي نسبة الـ (١٥٪) المسموح بها للمشروع .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى .
- (ز) الردود : ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلية على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ي) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م^٩ وبارتفاع أرضي فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ٢٥ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالي أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
١٤,٩٤٪	١٥٧٠	الإسكان F.P
٠,٠٦٪	٦	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥٪	١٥٧٦	الإجمالي

وكيل الملاك

خالد أحمد عبد الغفار

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضي + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات)
- ٣- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٤- النسبة البنائية المسموح بها لكامل أرض المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضي ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السادة ورثة/ عبد الحفيظ محمد سنو على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- يتولى المالك عل نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة السرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٩- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- يتولى المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوود المصري للجراجات وتعديلاته .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٥- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٦- يلتزم المالك بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة ، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد (مشروعات الحزام الأخضر الأقل من ٥ أفدنة) يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

كوت محمد



نوع الاستخدام	المساحة (م ²)	النسبة المئوية (%)
المسكن	14,000	59.99%
الخدمات	2,500	10.42%
الحدائق	6,500	27.59%
إجمالي	23,000	100%

الاشتراطات البنائية بالمنطقة السكنية

- الحد الأقصى للارتفاع لا يزيد عن ١٥ متر من اعلى مساحة المشروع
- الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد عن ٥٥ شخصاً فدان
- الارتفاع المسموح ارضياً، كحد أقصى لا يتجاوز الارتفاع من ٦ متر، ارتفاع سطح علبة المصعد ١٤ متر من قانون البناء المعمود رقم ١٨ لسنة ٢٠٠٤
- يجب بالامة دور اليوم القبولات السكنية بامتداد مسطحة جدار المدينة من توسيل المرافق لدور اليوم
- مساحة ارضي الاسكان لا تزيد عن ٢٥% من اجمالي مساحة المشروع
- لا تتعدى المساحة البنائية بالموقع الارضى ١٥% من اجمالي مساحة الارض من ١٥ تقبلات المتصلة و ١٥ تقبلات منفصلة واقامة منفصلة وما لا يتجاوز في الاجمالي ٢٥%
- ١- نسبة سون التزوير من ٢٥ م إلى ٥٥ م لا يزيد عن ٥٥ م لكل عمود
- الارتفاعات المسموح بها، جدران، م، ٥٥ م
- يجب ترك زوايا (٩٠) كحد أدنى من الحدود الخارجية
- توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة/ وحدة سكنية بعد ارضي وما لا يتعارض مع الكود المعنى للمراجعات
- كثافة الاسكان

الكثافة السكانية - عدد الوحدات = ١٣٠ - ١٣٠ × ١٤ = ١٨٢٠ وحدة سكنية
المساحة للمشروع مساحة المشروع بالاقطار = ٢٥

قطاعات عرضية الطريق



الاشارة

تحت المراجعة الفنية للهيئة العامة للتخطيط العمراني من وزارة/ عبد الحفيظ محمد ستور
 على قطعة الارض رقم ١٤ ايد الوادعة بالمعروف رقم (٥) المخصصة لدور في منطقة
 العزام الاخير بجدة بالماس من الكوبر بمساحة ١٤ فدان أن ما يتبادل (١٥٠) فداناً
 دائرة امان، وبمساحة متر مربع العموم تكافؤ على تخصيص قطعة ارض متشابهة
 بتاريخ ٢٣/١٢/٢٠٢٣ بمطابق المساء التالي
 لم تتم المراجعة اصحاب الطريق على أن تتم مراجعتها لتقديم الرسومات التنفيذية
 لا مانع من استكمال الرسومات التنفيذية بما على هذه الرسومات
 يلزم المالك ببدء ارتفاع العمارة من قبل وزارة الدفاع للقطعة وما لا يتجاوز
 الاشتراطات البنائية للمشروع

موقع المشروع بالمنطقة السكنية



موزانية استعمالات الاراضي

نوع الاستخدام	المساحة (م ²)	النسبة المئوية (%)
ارضى الاسكان	12,250	49.99%
الحدائق والحدائق	6,500	28.26%
الحدائق الخارجية	1,283.55	5.58%
الحدائق المنخفضة	1,670.85	7.27%
الحدائق الخضراء	2,290.40	9.96%
الاصلي	2,500	10.87%

جدول النسبة البنائية للمشروع

النسبة المئوية (%)	المساحة (م ²)	النسبة المئوية (%)
14.98%	1570	6.83%
0.08%	6	0.03%
15%	1578	6.86%

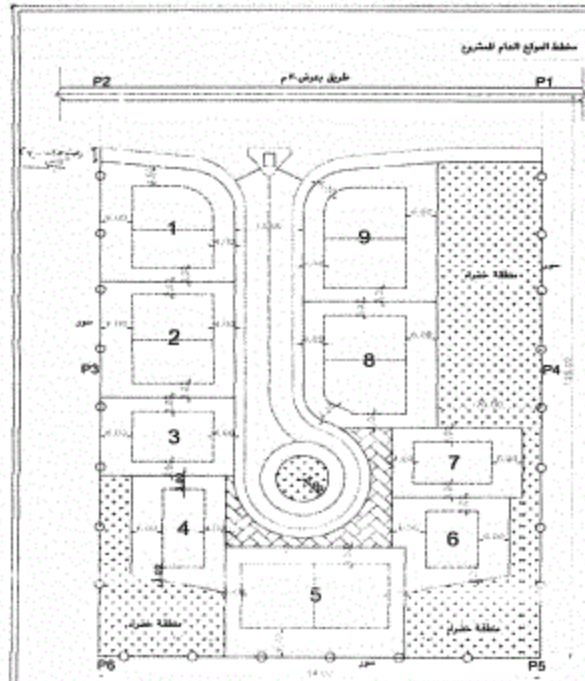
جدول قطع الاراضي السكنية

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ²)	النسبة المئوية (%)	عدد الوحدات
1	651.00	2.83%	200
2	807.00	3.51%	200
3	430.00	1.87%	130
4	432.50	1.88%	135
5	917.13	3.99%	250
6	909.00	3.95%	225
7	354.99	1.54%	130
8	988.00	4.29%	250
9	194.00	0.84%	70
إجمالي	3348.22	14.56%	2300

اسم المشروع
مشروع التخطيط والتقسيم لقطعة ارض بمساحة ١٤ فدان بالبحر الاحمر
بإدارة المكتب الاستشاري
بيانات المالك/ ورثة المرحوم/ عبد الحفيظ محمد ستور

المر ١١٧

صورة طبق الأصل
أهـ اـ



أسماء فريق المراجعة



- | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| (المشرف على قطاع التخطيط والشروعات) | (القطاع الفنية والتطوير العمراني) | (القطاع التخطيط والشروعات) |
| م. ك. أحمد موسى | م. ك. كاتوليا صليبي | م. ك. محمد ناصر |
| م. ك. أحمد موسى | م. ك. يحيى يحيى | م. ك. أحمد جمال |
| م. ك. أحمد موسى | م. ك. محمد مصطفى الزمان | م. ك. محمد شمس |
| م. ك. أحمد موسى | م. ك. محمد مصطفى الزمان | م. ك. أيمن زكي |
| م. ك. أحمد موسى | م. ك. محمد مصطفى الزمان | م. ك. صلاح القويص |

مدير عام التخطيط
م. ك. أحمد موسى

رئيس مجال مدينة المناسك من الكوبر
م. ك. عاتق سعيد إبراهيم العمار
يؤلفه
معاون الوزير
المشرف على قطاع التخطيط والشروعات

